

Styrelsen för BRF Kannan, organisationsnummer 785000-1459 får härmed avlämna följande redovisning för verksamhetsåret 2023.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Olsbacka 9:21 byggd år 1947 i vilken man upplåter lägenheter. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Taxeringsvärde: 10 830 000 kr varav byggnad 7 176 000 kr.

Bostadshuset består av 12 lägenheter á 68 kvm och fristående garagelänga med 12 platser. Avgiften för garage ingår i årsavgiften.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa. Bostadsrättstillägg ingår. I försäkringen ingår styrelseansvar.

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Göran Östmark, ordförande

Maria Ingmar, styrelseledamot

Ulf Bergvall, styrelseledamot

Anna-Karin Granbom, suppleant

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Göran Östmark, och Ulf Bergvall samt suppleanten Anna-Karin Granbom.

Revisorer:

Annikki Niemi och Susanne Björkman valdes till revisorer. Synnöve Ericsson valdes till suppleant.

Valberedning:

Elisabet Hägg och Annika Östmark

Firmatecknare:

Göran Östmark, Maria Ingmar och Ulf Bergvall, två i förening.

Föreningens stadgar och registreringsbevis

Föreningens stadgar har registrerats senast hos Bolagsverket 2018-05-17.

Nytt registreringsbevis har erhållits 2023-05-19.

Ekonomi

Enligt årsredovisningen för 2023 gjorde föreningen en vinst på 27 506 kr.

Kassaflödet var positivt med 8 582 kr. Extraamortering på lån har gjorts med 50 000 kr.

Utan extraamorteringen var det ett positivt kassaflöde med 58 582 kr.

Se kassaflödesanalys sidan 8.

Reparationer/Underhåll/Förändringar

Nytt yttertak, dränering gårdssida, nya balkonger har gjorts under 1998. Under 2000-talet har många viktiga åtgärder vidtagits, såsom dränering framsida och gavlar, renovering trapphus, nya balkonger, samlingsrum och gästrum har tillkommit, renovering stammar, bredband och kabeltv har installerats, ny el dragits i garage källare o trapphus, nytt sopsystem ordnats, dörrar till garage säkrats, renovering tvättstuga, renovering av köksdel i samlingsrum, pergola byggts, stora förbättringar i trädgården, nya säkerhetsdörrar installerats, farstukvistar byggts, portkod installerats till ingångarna, abonnemang bredband köpts till lägenheterna.

Flerårsöversikt

2023 Inga jämförelsetal för 2023

1. Årsavgift/kvm upplåten bostadsrätt	618
2. Skuldsättning/kvm	1 294
3. Sparande (resultat + avskrivn)/kvm	95
4. Räntekänslighet, låneskuld/årsavgift	2,1
5. Energikostnad (värme el vatten)/kvm	219

Beträffande nyckeltalen 1, 2, 3, och 5 består ytan av lägenhetsytan 816 kvm, garage och förråd ej inräknat (216 kvm).

Föreningen har inga ytor upplåtna med hyresrätt

Beträffande skuldsättningen per kvm upplåten med bostadsrätt är den densamma som nyckeltal 2. Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter är 100 procent.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Ny belysning har installerats i trappuppgångarna, kostnad 22 625 kr.

Förslag till resultatdisposition

Stämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat före årets reservering till underhållsfond	325 353
Årets resultat	27 506
	<hr/>
	352 859

Styrelsen föreslår följande disposition:

lanspråktagande av underhållsfond	0
Till underhållsfond överförs	32 500
Balanserat resultat	320 359
Summa överskott	<hr/>
	352 859

Efter föreslagen disposition uppgår Underhållsfonden till 782 500 kr.

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.